

風

致地区のしおり



風致地区とは、都市における良好な自然的景観を維持するため都市計画法により定められたものです。緑豊かな街並みは、既にお住まいになっている方々の工夫された外構や、丹精こめて育てられた草木によって作り上げられています。

これらを維持していくために、「西宮市風致地区内における建築等の規制に関する条例」により基準を定め、建築などを行う場合は、市長の許可を必要としています。



みんなでまもり そだてよう。
みどり豊かな 西宮！

西宮市観光キャラクター
みやたん、みにやっこ

西宮市風致地区条例の主な内容

● 許可が必要な行為

1. 建築物・工作物の新築、改築、増築または移転
2. 宅地の造成、その他の土地の形質の変更
3. 木竹の伐採
4. 土石類の採取
5. 水面の埋立て、または干拓
6. 建築物などの色彩の変更
7. 屋外における土石、廃棄物または再生資源の堆積

○ 許可が不要な行為

1. 建築物の建築で、床面積の合計が10㎡以下のもの
2. 工作物の新築で、高さが1.5m以下のもの
3. 面積が10㎡以下かつ高さが1.5m以下の土地の形質の変更
4. 建物のある敷地での5m以内の木竹の伐採（解体を伴う場合を除く）、または枯損・危険な木竹の伐採など



建築物についての主な基準

	高さ	建ぺい率	道路からの 外壁などの後退距離	隣地からの 外壁などの後退距離	建築物の接する 地盤面の高低差	緑地率
第1種 風致地区	10m以下	20%以下	3m以上	1.5m以上	6m以下	50%以上
第2種 風致地区		30%以下	2m以上	1m以上		40%以上
第3種 風致地区	15m以下	40%以下				30%以上



工作物についての主な基準

	高さ
第1種 風致地区	10m以下
第2種 風致地区	
第3種 風致地区	15m以下

*^{ようへき}擁壁、^{ようへき}塀、フェンスなど1.5mを超える工作物は許可が必要です。

*道路に面する^{ようへき}擁壁や^{ようへき}塀については、仕上げなどによる景観上の配慮が必要です。

建築物・工作物の外観は、周辺と調和する色彩とし、原色・金銀色・蛍光色などは使用しないでください。また周辺と著しく不調和にならないようにしてください。



風致地区の 制限イメージ




おもな制限内容として

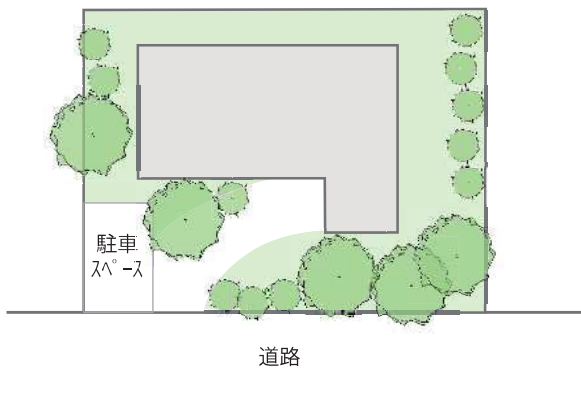
- ・道路や隣地からの後退距離
- ・緑地や木の本数
- ・建ぺい率

(敷地に対する建築面積の割合)
などを定めています。



緑地の考え方

	: 緑地	第1種風致地区 第2種風致地区 第3種風致地区	敷地面積の50%以上 敷地面積の40%以上 敷地面積の30%以上
	: 高木	高さ3.5m以上	緑地10㎡につき1本
	: 中木	高さ1.5m以上	緑地10㎡につき2本



*第3種風致地区での例

敷地面積	180㎡
● 緑地面積	$180\text{㎡} \times 30\% = 54\text{㎡}$
● 高木本数	$180\text{㎡} \times 30\% \times 1/10 = 5.4$ → 5本以上
● 中木本数	$180\text{㎡} \times 30\% \times 2/10 = 10.8$ → 11本以上

育ててみて!

にしのみや オリジナル植物

西宮市植物生産研究センターでは
西宮の気候に合った、育てやすい
独自品種を開発しています。

▼エンジェルス・イヤリング



▲サマー・アメジスト

▼ゆめむらさき



▲プレランサ

街並みづくり 3つのポイント



西宮市観光キャラクター
みやたん

1. 今ある緑を守る



大きく育った木は、新しい家も
街になじんだ印象にしてくれます。

建替えのときなど、今ある樹木を残すプランを
検討してみてください。

一軒一軒の緑があつまって、街の緑になります。

新たに建てる方と、既にお住まいになっている方、
皆さんの協力が必要です。



2. あたらしく緑を植える



道路側へ植えるようにしてみましょう。
建物の圧迫感が気にならなくなり、季節感が生まれます。

塀の前へ、木や草花を添えましょう。

街並みがやわらかくなり、
お住まいの方の人柄を感じさせます。



3. 調和をはかる

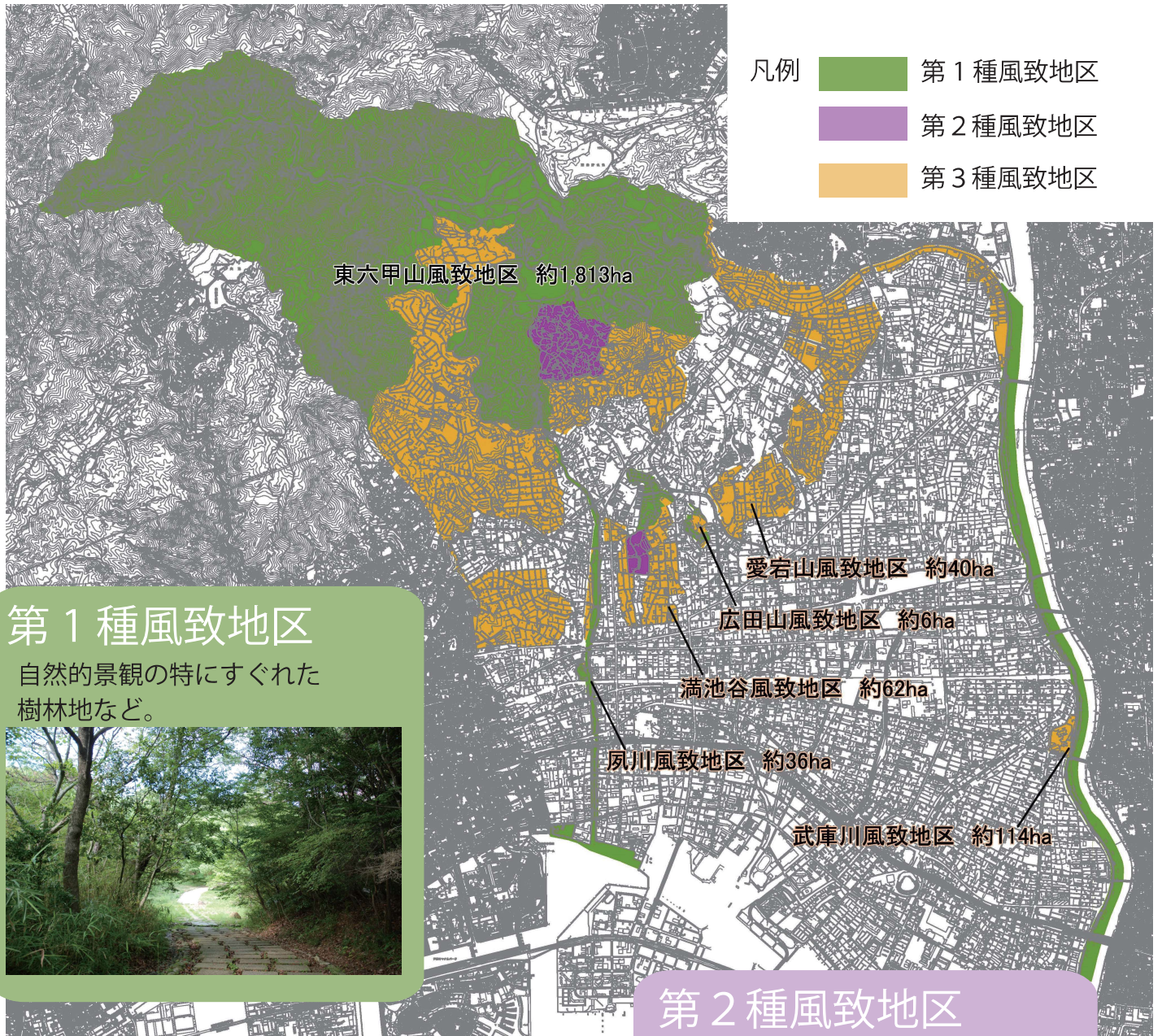


色彩が調和すると
落ち着いた街並みになります。

道路側へ低く下がる屋根は
街へ溶け込んだ印象になります。

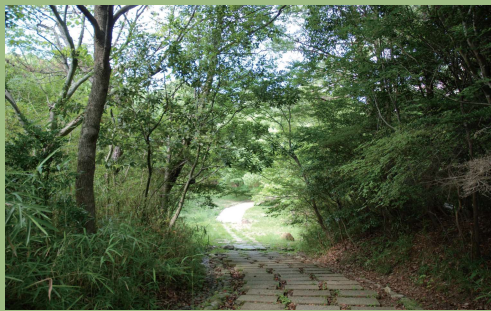


▶ 西宮市の風致地区



第1種風致地区

自然的景観の特にすぐれた樹林地など。



第3種風致地区

自然的景観を保持している住宅地など。



第2種風致地区


自然的景観のすぐれた樹林地、これらと一体になった住宅地など。



にしのみや WebGIS でも確認できます。

▶ <http://webgis.nishi.or.jp/>

手続きの流れ

 西宮市のホームページから検索して風致地区のページをご覧ください。

▶ <http://www.nishi.or.jp/>

風致地区

検索

調査

風致地区の範囲をご確認ください。

→にしのみや WebGIS からご覧ください。 <http://webgis.nishi.or.jp/>

風致地区の基準をご確認ください。

→西宮市のホームページに詳しい内容を掲載しています。

申請

申請書をご記入の上、開発審査課窓口へ提出してください。

→申請書は西宮市のホームページからダウンロードできます。

許可

許可の基準に適合しているか審査の後、許可証を交付します。

着手

現地には許可を受けたことを示す看板を設置してください。

また、開発審査課へは着手届を提出してください。

完了

植栽工事など、すべて完了した時点で完了届を提出してください。

現地にて完了検査を行います。

検査

基準に適合していると確認したときは

完了届に検査済印を押して、お返しします。

問い合わせ先

〒662-8567 兵庫県西宮市六湛寺町 8 番 28 号
西宮市開発審査課 (第二庁舎)

TEL 0798-35-3491

HP <http://www.nishi.or.jp/>